

北京第一师范学校附属小学
保洁、维修服务委托合同
(2026 年度)

甲方：北京第一师范学校附属小学

乙方：北京秋阳物业管理有限公司

签订日期：2026 年 1 月 29 日



北京第一师范学校附属小学保洁、维修服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方：北京第一师范学校附属小学

地址：北京市东城区永外安乐林路 17 号（东校区）、北京市东城区桃杨路 7 号（西校区）

乙方（服务公司）：北京秋阳物业管理有限公司

地址：北京市东城区天坛东路 72 号五幢二层 213C 室

开户行：中国农业银行股份有限公司北京富贵园支行

账户号码：11201401040001064

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其提供保洁、维修服务，订立本合同。

第二条 服务场所基本情况

物业名称：北京第一师范学校附属小学；

座落位置：北京市东城区永外安乐林路 17 号（东校区）、北京市东城区桃杨路 7 号（西校区）；

建筑面积：33709.25 平方米。

第三条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方应履行本合同，承担相应的责任。在本合同内，“保洁区域及服务”是指北京第一师范学校附属小学东校区的教学楼、后楼及礼堂；西校区的乐耘楼、乐雅楼、乐行楼、乐信楼、乐达楼 5 栋教学楼及乐融厅（礼堂）等指定区域的卫生保洁及清倒垃圾、消毒杀菌。“维修区域及服务”是指北京第一师范学校附属小学东校区的教学楼、后楼及礼堂；西校区的乐耘楼、乐雅楼、乐行楼、乐信楼、乐达楼 5 栋教学楼及乐融厅（礼堂）等指定区域的综合维修，“本服务区域”是指北京第一师范学校附属小学东、西两个校区。

第二章 服务内容及标准

第四条 在服务区域内，乙方提供的保洁服务包括以下内容：

1. 室内公共区域保洁：覆盖所有教学楼、办公楼的大厅、走廊、楼梯、卫生间、公共教室等区域。每日按规定时间、频次完成清扫、拖擦作业，确保区域内无垃圾、无积水、无污渍、无异味；卫生间实行“多次清洁 + 定期消毒”机制，实时保障手纸、洗手液供应（耗材由学校统一提供），地面干爽、洁具洁净；门窗、玻璃、扶手、栏杆、标牌等设施定期擦拭，保持光洁明亮、无灰尘；每日放学后对所有公共区域进行彻底清扫、拖地及垃圾清倒，为次日教学活动做好准备；按学校防疫要求，定期对教室、公共活动区域开展消毒工作，留存消毒记录。

2. 室外外围保洁：负责校园内道路、广场、绿化带、垃圾收集点等室外区域的日常清洁。

3、提供部分保洁易耗品：消毒液、洁厕灵、洗衣粉、杀虫剂、垃圾袋、毛巾、扫帚、簸箕、墩布、尘推等工具。

4、日常保洁

保洁时间：保洁早班 7：00—17：00（共 19 人）（其中周一、三、四西校区需安排保洁人员延时服务 1 小时，确保重点区域清洁到位）

服务标准：每日对以上区域进行常规保洁，室内区域做到无污渍、积水、无残留垃圾；

5、配合甲方的非日常保洁服务。

6、综合维修

上班时间：早 7：00—17：00；（共 2 人）每周一至周五工作，节假日休息（根据学校需求调整）；

服务标准：负责校园内高低压配电室、供电系统、供水系统、空调设备、公共照明等各类设施设备的日常运维工作。开展设施巡检、突发故障应急处理等工作，保障校园水电安全稳定运行。甲方提供维修工具、更换配件等材料。

第五条 乙方提供的保洁、维修服务应达到约定的质量标准，且不低于行业指导标准。

第三章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1. 享受乙方提供的服务，检查监督乙方服务的实施情况，就服务的有关问

题向乙方提出意见和建议。

2. 遵守本合同的约定和管理区域内的管理规定。

3. 周一至周五工作日全员上班，甲方在工作日期间提供保洁员、维修人员早、午餐，每周六、日轮休一天，此期间甲方不提供相应伙食。

4. 寒暑假期间保洁人员、维修人员，会按需进行值班工作，在此期间甲方不提供相应伙食。

5. 依据本合同向乙方交纳服务费用。

6. 甲方需要进行非日常保洁、维修项目，需提前通知乙方。

7. 甲方为乙方无偿提供水、电，为乙方员工上岗服务时间提供更衣、设备存放的房间一间，为乙方工作提供各种工作条件。

第七条 乙方权利义务

1. 根据有关法规和政策，结合实际情况，编制保洁、维修服务工作计划。

2. 对服务区域内的楼内部位提供日常保洁、维修服务并达到相应标准。

3. 依据本合同向甲方收取保洁、维修服务费用。

4. 甲方要求提供非日常保洁维修项目，乙方应优先满足甲方需求，具体费用由甲乙双方共同商议后决定。

5. 所有保洁员、维修人员在校外住宿。

6. 岗位职责：

(1) 领班岗位职责：负责全面安排本项目的管理工作；制定工作计划；合理分配人员岗位及工作内容；与甲方进行沟通和协调；做好工作记录；监督和检查保洁员的工作完成情况，及时发现问题并处理。

(2) 保洁员、维修人员岗位职责：每天按规定出勤；按时完成规定区域内的清洁、维修工作；统一工装上岗；未经允许不得进入办公室内；入室清洁时需先敲门经允许后方可进入。

7. 乙方对保洁人员、维修人员进行管理并对保洁人员、维修人员劳动安全负责。乙方应对其工作人员进行安全教育与培训，做好安全防护工作。本合同履行过程中乙方及其人员发生的任何人身损害、财产损失及安全事故等均由乙方承担全部责任。如因此给甲方造成损失的，乙方应当赔偿，并应保证甲方不受任何形式的损失、损害。如乙方在提供服务过程中给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

8. 乙方为相关保洁人员、维修人员支付工资报酬，缴纳保险。

9. 乙方负责对所有保洁员、维修人员的全面管理工作，确实保证清洁、维修质量，严格遵守国家法律法规以及甲方的规章制度。

10. 乙方负责员工资质审查和操作技能的培训，严格按照操作规范、清洁、维修标准、进行工作，进行遵纪守法，文明礼貌，安全消防的教育，热情为客户服务，禁止各种不轨行为发生，确保校园安全。

11. 乙方所有员工必须统一着装、佩戴胸卡，服装要干净整洁。

第四章 协议期限

第八条 本协议服务期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

注：因本项目招标工作在 1 月份进行，上一家服务单位北京威特瑞物业管理有限公司（以下简称上一服务单位）为甲方提供物业保洁、维修服务至 2026 年 1 月 31 日。本协议乙方实际提供服务期限为 2026 年 2 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

第五章 服务费用

第九条 服务费用

一、收费标准：

保洁服务费用 12 个月总金额为 1038331.91（人民币）；

大写：壹佰零叁万捌仟叁佰叁拾壹元玖角壹分；

以上费用已包括乙方应支付给员工的工资、各项社会及商业保险费用、保洁工具、保洁工作所需耗材、工服以及因提供保洁、维修服务而产生的相关税费以及向上一服务单位支付的 2026 年 1 月服务费等因本合同履行而应由甲方支付的全部费用。

二、计费时间：服务费自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止（寒暑假全员上班，按全月服务费支付）；

注：因本项目招投标工作于 2026 年 1 月开展，上一服务单位为甲方提供物业保洁、维修服务至 2026 年 1 月 31 日，故本合同约定的服务费收取及支付周期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止，甲方按本合同约定标准支付上述周期内全部服务费，乙方按照投标时的承诺向上一服务单位支付乙方正式服务前实际发生的全部服务费用。

乙方收到甲方支付的 2026 年 1 月份服务费，乙方应在收款当月按照本合同约定的服务费用标准自行足额向上一服务单位支付 2026 年 1 月服务费。该支付义务为乙方自身承接项目的衔接安排，与甲方无涉，甲方不因该支付行为承担任何责任。

三、 收费方式：保洁服务费、维修服务费的收取采用：按月付费方式，甲方按月支付给乙方服务费用。乙方每月 5 日前将上月度保洁服务费、维修服务费用发票开给甲方，甲方在收到乙方的合格发票后，且财政资金拨付后应在 10 个工作日内支付乙方上月度服务费用（支付方式支票、现金、电汇）。

四、乙方不开具发票或发票开具不合格的，甲方有权迟延支付应付款项直至乙方开具合格票据之日且不承担任何违约责任，且乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

第六章 违约责任

第十条 甲方的违约情况包含：未按约定支付乙方服务费用。乙方的违约情况包含：保洁、维修服务未达到合同约定的标准、未按时提供服务。违约方应按照月服务费日 0.3‰的标准支付违约金，赔偿给对方。乙方有其他违约行为的，甲方有权单方解除本合同，甲方解除合同的，乙方需以本合同总费用的 20% 的金额为标准，向甲方支付违约金，且甲方不支付乙方任何费用（已经支付的，乙方需要退还），乙方还需赔偿由此给甲方造成的其他损失。甲方选择不解除合同的，乙方需以本合同总费用的 20% 的金额为标准，向甲方支付违约金，并继续履行合同义务。

第十一条 双方无正当理由任何一方中途终止合同，责任方应赔偿对方因此造成的损失，并支付一个月保洁服务费、维修服务费用总额作为违约金。

第十二条 乙方应按要求保证在甲方学校在岗人员为满员状态，如有缺岗缺人，则按照缺岗人员核减当月人数的基本服务费（按人员缺岗天数扣除费用）。

第十三条 以下情况乙方不承担责任：

1. 因不可抗力导致保洁服务、维修服务中断的；
2. 因甲方自身原因要求停止服务的；
3. 因其他不可抗力造成损失的。

第七章 附则

第十四条 其他未尽事宜由双方共同确定后增加补充协议内容。

第十五条 在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十六条 本协议在履行中如发生争议，双方可以协商或调解解决，不愿协商、调解或者协商、调解无效的，当事人可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十七条 本协议之附件均为合同有效组成部分。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十八条 甲乙双方可对本协议的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

第十九条 本协议一式肆份，甲方叁份、乙方一份，具有同等法律效力。

第二十条 本协议自甲乙双方签字并盖章之日起生效。本协议及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十一条 其他约定

- 1、甲乙双方指定专人负责双方的沟通协调工作。
- 2、乙方为甲方提供服务的人员档案需在甲方备案，如有人员更换需提前征得甲方同意。
- 3、突发事件紧急预案由甲乙双方共同确定。
- 4、保洁人员、维修人员在甲方提供服务期间，由于非甲方原因导致的人身财产损害损失，甲方不承担任何责任。

本页以下无正文

甲 方：(盖章)：

法定代表人：

电 话： 87521075

签订日期：2026年1月29日

乙 方：(盖章)：

法定代表人：

电 话： 13436368192

签订日期：2026年1月29日



附件 1

报价明细表

序号	名称	月合价	年合价	备注
1	人工费用（保洁）	63730.00	764760.00	附件一
2	人工费用（维修）	16006.00	192072.00	附件二
3	7-9 月增加人员	3200.00	19200.00	1 名
4	小计	81336.00	976032.00	
5	税 6%	5191.66	62299.91	
6	合计	86527.66	1038331.91	

序号	名称	单位	数量	金额（元）			备注
				单价	商保	月合价	
1	保洁领班	人*月	2	4000.00	70.00	8140.00	商保
2	保洁员	人*月	17	3200.00	70.00	55590.00	
3	人工费用合计		19	/	/	63730.00	

序号	名称	单位	数量	金额（元）			备注
				单价	社保/住房	月合价	
1	综合维修 （有高压证）	人*月	2	5000.00	3003.00	16006.00	个人 1017.5 公司 1985.5
2	人工费用合计		2	/	/	16006.00	

北京秋阳物业管理有限公司

附件 2

保证支付合同履行前已服务企业实际产生费用承诺书原件

致：北京第一师范学校附属小学

我公司参加本项目采购活动，现郑重承诺：

我单位如中标，将严格按照月费用标准及实际服务天数，依据双方合同约定时限，一次性向上家服务企业支付正式服务前实际发生的全部服务费用。

特此承诺！

供应商（公章）：北京秋阳物业管理有限公司

法定代表人签字： 

日期：2026 年 01 月 19 日



北京市东城区政府采购中心 中标通知书

SZYGG11010125210200018919-XM001-11788

北京秋阳物业管理有限公司：

北京第一师范学校附属小学2026年物业管理服务采购项目(标段编号：11010125210200018919-XM001-1)评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京第一师范学校附属小学确认，贵公司为该项目中标人

中标金额：人民币1038331.91元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

特此通知。



北京市东城区政府采购中心

2026-01-20 17:08:21